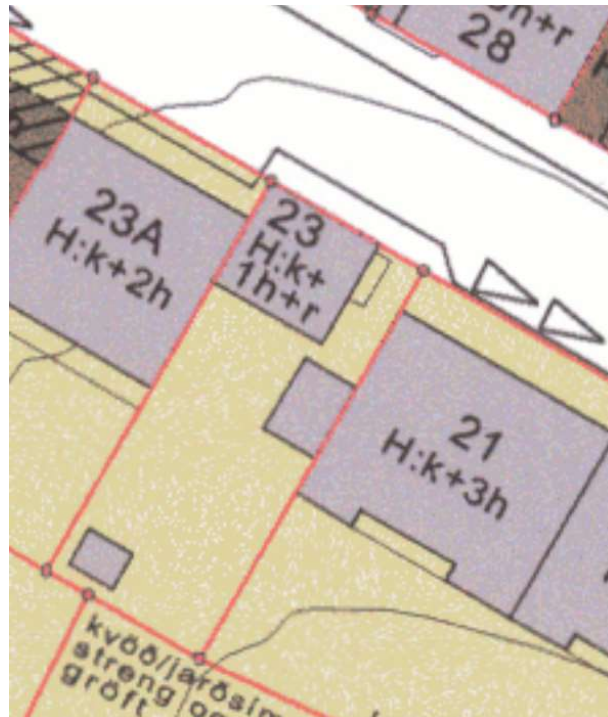


Fálkagata 23 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Guðna Valbergs hjá Trípólí arkitektum, dags. 30. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Fálkagötureita vegna lóðarinnar nr. 23 við Fálkagötu sem felst í stækkun garðskúrs og innréttu þar hjónaherbergi með baðherbergi og þvottahúsi ásamt því að gera nýtt bíslag austan við húsið sem væri hvoru tveggja í senn nýtt anddyri og tenging milli nýs hjónaherbergis við eldra hús, samkvæmt tillögu Trípólí arkitekta, dags. 31. maí 2023.



AR2040



Gildandi deiliskipulag fyrir Fálkagötu 23

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

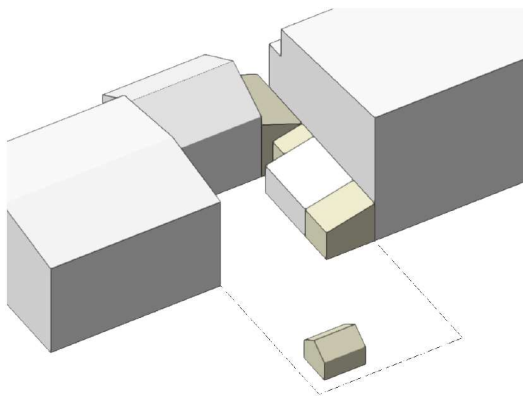
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Fálkagata 23 í skilgreindri íbúðarbyggð *ÍB3: Hagar*.

Deiliskipulag

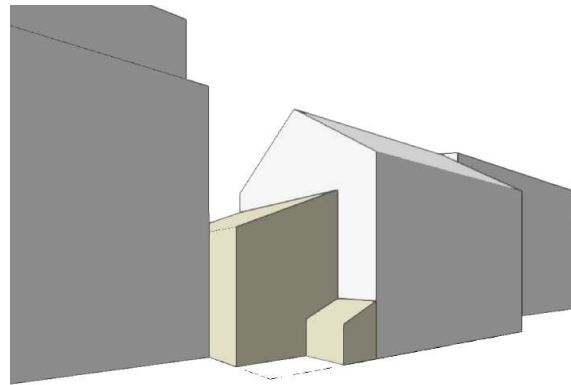
Í gildi er deiliskipulag Fálkagötureita, samþykkt í borgarráði þann 15. maí 2008, ásamt síðari breytingum. Engin breyting hefur verið gerð á deiliskipulaginu vegna Fálkagötu 23. Skv. gildandi skilmálum deiliskipulags er lóðin fullbyggð.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að breyta deiliskipulagi þannig að heimilt verði að stækka núverandi byggingarreit garðskúrs frá 1997 meðfram lóðarmörkum að Fálkagötu 21 og auka byggingarmagn á lóðinni skv. meðfylgjandi skissum.

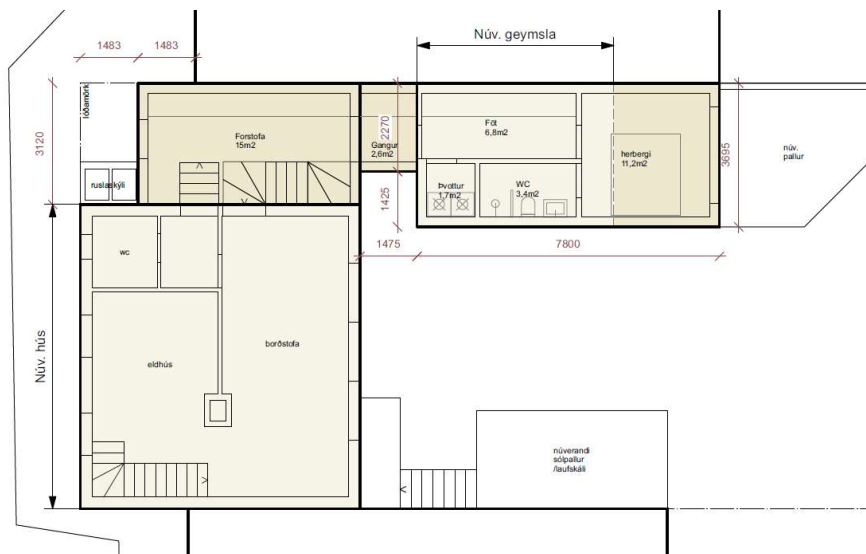


Fjarviddarmynd af garðhlið úr lofti



Fjarviddarmynd af götuhlíð

Skissur með fyrirspurn

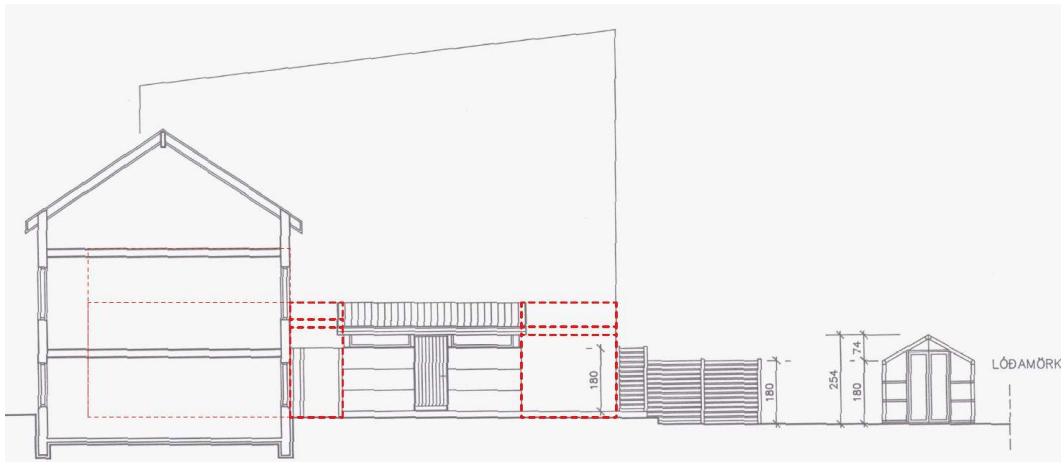


Fyrirhuguð grunnmynd (Viðbætur sýndar með dökkgulum lit)

Gert er ráð fyrir nýju lokuðu sorpskýli við götu, framan við viðbyggingu, og nýr geymsluskúr verður fyrir hjól og garðáhöld syðst á lóðinni.

Nýjar viðbyggingar eru að hámarki 34,2m² og heildarstærð húss fer úr 165,8m² í allt að 200m². Nýtingarhlutfall lóðar hækkar úr 0,54 í 0,65.

Viðbyggingin er sýnileg frá Fálkagötu en breytingin á götummyndinni telst óveruleg. Stækkun byggingarreits liggur að mestu meðfram vegg núverandi húss á nágrennalóð nr. 21 og hefur lítil grenndaráhrif.



Breytingar sýndar með rauðu

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna breytingu á gildandi deiliskipulagi til samræmis við tillöguna.

Umsókn um breytingu á deiliskipulagi verður grenndarkynnt þegar/ef hún berst.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri